

Anonymizované znenie

C-351/23 - 1

Vec C-351/23

Návrh na začatie prejudiciálneho konania

Dátum podania:

6. jún 2023

Vnútroštátny súd:

Krajský súd v Prešove (Slovensko)

Dátum rozhodnutia vnútroštátneho súdu:

11. máj 2023

Žalobca:

GR REAL s. r. o.

Žalovaný/-á/-í/-é/Odporca/-kyňa/-ovia/-kyne:

PO

RT

[OMISSIS] [ECLI]

[OMISSIS] [spisová značka] [OMISSIS] [číslo veci] [OMISSIS]

UZNESENIE

Krajský súd v Prešove [OMISSIS] [zloženie senátu] v spore žalobcu: GR REAL s.r.o., [OMISSIS] [adresa] Bratislava, [OMISSIS] [identifikácia žalobcu a údaje o právnom zástupcovi], proti žalovaným: 1/ PO [OMISSIS] [identifikácia žalovaného č. 1] Vyšná Šebastová [OMISSIS] [adresa], 2/ RT, [OMISSIS] [identifikácia žalovanej č. 2] Vyšná Šebastová [OMISSIS] [adresa žalovanej č. 2], obaja právne zastúpení [] [OMISSIS] [údaje o právnej zástupkyňi], **o vypratanie nehnuteľnosti a o protižalobe o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti**, o odvolaní strán sporu proti rozsudku Okresného súdu Prešov, [OMISSIS] [spisová značka] z 14.02.2022 takto

r o z h o d o l:

P r e r u š u j e konanie [OMISSIS] [vnútroštátne procesné ustanovenie] a **p r e d k l a d á** Súdnemu dvoru Európskej únie prejudiciálne otázky:

A. Uplatňujú sa článok 6 ods. 1 a článok 7 ods. 1 Smernice Rady 93/13/EHS z 5. apríla 1993 o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách na také konanie, o aké ide vo veci samej, ktoré iniciovala osoba (vydražiteľ), ktorej bol udelený príklep týkajúci sa nehnuteľného majetku a v ktorom sa súčasne koná o protižalobe spotrebiteľa na dosiahnutie stavu pred príklepom na dražbe, ak spotrebiteľ pred mimosúdnou dražbou využil právne prostriedky na zdržanie sa výkonu záložného práva uplatnením návrhu na súde o neodkladné opatrenie a spotrebiteľ zároveň pred dražbou upozornil osoby zúčastnené na dražbe na prebiehajúce súdne konanie o zdržanie sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou, no napriek súdnemu konaniu sa dražba vykonala?

B. Má sa Smernica Rady 93/13/EHS vykladať v tom zmysle, že bráni takej právnej úprave členského štátu, akou je právna úprava dotknutá vo veci samej, ktorá v procese výkonu záložného práva realizovanom podnikateľom zaoberajúcim sa súkromnými dražbami („dražobník“) na nehnuteľnosť spotrebiteľa za účelom uspokojenia banky zo spotrebiteľskej úverovej zmluvy

1. neumožňuje spotrebiteľovi voči dražobníkovi účinne s cieľom oddialenia dražby podať námietky o neprijateľnosti zmluvných podmienok, na základe ktorých sa má vymôcť pohľadávka banky, hoci je táto pohľadávka založená na neprijateľných zmluvných podmienkach, najmä zmluvnej podmienke o predčasnej splatnosti,

2. takáto právna úprava neumožňuje spotrebiteľovi dosiahnuť upustenie od dražby jeho nehnuteľnosti predstavujúcej obydlie aj napriek tomu, že spotrebiteľ poskytol informáciu dražobníkovi a osobám prítomným na dražbe, že prebieha súdne konanie o nariadenie neodkladného opatrenia o uloženie povinnosti zdržať sa vykonania dražby, no súd ešte o návrhu právoplatne nerozhodol a pritom neodkladné opatrenie je jediným možným prostriedkom spotrebiteľa dosiahnuť dočasnú súdnu ochranu pred realizáciou dražby nehnuteľnosti v dôsledku neprijateľných zmluvných podmienok,

3. takáto právna úprava neumožňuje spotrebiteľovi v okolnostiach podľa predchádzajúcich odsekov plnohodnotne uplatniť práva vyplývajúce z transpozície Smernice 93/13/EHS a umožniť mu dosiahnutie cieľov podľa tejto smernice, pretože dotknutá právna úprava zužuje možnosť namietania neplatnosti dražby len na tri dôvody:

- a. neplatnosť záložnej zmluvy,
- b. porušenie zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách,
- c. trestná činnosť?

C. Má sa Smernica Európskeho parlamentu a Rady 2005/29/ES z 11. mája 2005 o nekalých obchodných praktikách podnikateľov voči spotrebiteľom na vnútornom trhu, a ktorou sa mení a dopĺňa Smernica Rady 84/450/EHS, smernice Európskeho parlamentu a Rady 97/7/ES, 98/27/ES a 2002/65/ES a nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (ES) 2006/2004 („smernica o nekalých obchodných praktikách”), vykladať v tom zmysle, že vykonanie záložného práva na základe neprijateľnej zmluvnej podmienky o predčasnej splatnosti pohľadávky zo spotrebiteľskej úverovej zmluvy a teda na nesprávnu dlžnú čiastku po omeškaní môže predstavovať nekalú obchodnú praktiku v zmysle jej článku 5, konkrétnejšie agresívnu obchodnú praktiku v zmysle článkov 8 a 9 tejto smernice a či zodpovednosť banky a ciele Smernice 2005/29/ES dopadajú popri banke aj na dražobnú spoločnosť, ktorá vykonáva záložné právo banky?

O d ô v o d n e n i e

I Skutkový stav

- 1 V podstatnom ide o spor spotrebiteľov o rodinný dom proti firme GR REÁL s.r.o (ďalej aj „firma alebo GR REÁL“), ktorá vydražila ich rodinný dom na tzv. dobrovoľnej dražbe v rámci výkonu záložného práva banky na dom spotrebiteľov. Spotrebiteľia okrem iného argumentujú, že banka nemala právo vykonať predčasnú splatnosť úveru s tvrdením, že predčasná splatnosť úveru musí byť podľa zákona dohodnutá v úverovej zmluve. Dohoda o predčasnej splatnosti podľa nich ale v zmluve absentuje a tak mala banka právo len na splátky v omeškaní. Namietajú, že banka im nevyšla v ústrety pri pokuse o reštrukturalizáciu úveru a naliehala na vykonanie dražby ich rodinného domu. Za dôležité spotrebiteľia považujú to, že sa dražba vykonala napriek súdnemu konaniu, v ktorom sa domáhali súdnej ochrany okrem iného aj pre porušenie zákonného pravidla o predčasnej splatnosti úveru. Na prebiehajúce súdne konanie spotrebiteľia upozorňovali aj na dražbu. Firma, ktorá dom spotrebiteľov vydražila, sa domáha vypratania rodinného domu a spotrebiteľia ako žalovaní sa protižalobou domáhajú určenia, že sú naďalej vlastníkami rodinného domu.
- 2 Predkladajúci súd považuje za významnú odpoveď, či sa má spotrebiteľské právo použiť v súdnom konaní za stavu, že spotrebiteľia sa na súde domáhali ochrany pred vykonaním dražby aj neodkladným opatrením, na súdne konanie upozornili a aj napriek tomu sa dražba vykonala. Odpoveď má význam obzvlášť preto, pretože ak sa má Smernica 93/13 použiť, potom sa musí vykonať súdny prieskum zmluvnej podmienky o predčasnej splatnosti a v prípade jej neprijateľnosti by mohlo ísť o podstatnú okolnosť. Tiež bude dôležitá odpoveď na otázku, či obstoí slovenská právna úprava, ktorá limituje ochranu spotrebiteľov po dražbe na tri dôvody a to: porušenie zákona o dobrovoľných dražbách, na neplatosť záložnej zmluvy a na prípady trestnej činnosti. Prípád spotrebiteľov a ich námietka sa ale netýka týchto troch limitovaných okruhov.

Konkrétnejšie

- 3 GR REÁL sa žalobou proti žalovaným 1/ a 2/ domáha vypratania rodinného domu. Žalovaní 1/ a 2/ sú manželia a v súdnom konaní sa protižalobou domáhajú ochrany vlastníctva k rodinnému domu, ktorý si svojpomocne postavili.
- 4 Dňa 07.04.2011 bola medzi Slovenskou sporiteľňou, a.s. (ďalej „aj banka“) a žalovanými 1/ a 2/ uzatvorená Zmluva o splátkovom úvere [OMISSIS] [číslo zmluvy], na základe ktorej banka poskytla žalovaným úver vo výške 63.000,- Eur, ktorý sa zaviazali splácať v mesačných splátkach vo výške 424,41 Eur od 20.06.2011 s termínom konečnej splatnosti úveru 20.01.2030. Dňa 07.04.2011 bola medzi bankou a žalovanými 1/ a 2/ podpísaná Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam na zabezpečenie pohľadávky, ktorá vznikla zo Zmluvy o splátkovom úvere [OMISSIS] [číslo zmluvy], predmetom ktorej bol rodinný dom žalovaných.
- 5 Listom zo dňa 03.11.2016 banka vyhlásila mimoriadnu splatnosť úveru a to ku dňu 03.11.2016 a vyzvala žalovaných 1/ a 2/ na zaplatenie pohľadávky vo výške 56.888,08 Eur. Samotným úverom žalovaní 1/ a 2/ refinancovali ich predchádzajúce úvery z nebankových spoločností.
- 6 Žalovaní 1/ a 2/ dňa 21.04.2017 podali sa Okresnom súde Prešov žalobu o zdržanie sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou proti banke a súčasne žiadali nariadiť neodkladné opatrenie, ktorým by bola banke uložená povinnosť do právoplatného skončenia konania vo veci samej zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou. Okrem iného namietali, že banka nemá právo na predčasnú splatnosť úveru, pretože absentuje o tom dohoda.
- 7 Dňa 25.04.2017 sa konalo prvé kolo dražby, o čom bola vyhotovená Notárska zápisnica [OMISSIS] [číslo zápisnice], kde žalovaný 1/ vyhlásil a vzniesol námietku proti konaniu dražby z dôvodu, že prebieha súdne konanie o zdržanie sa výkonu záložného práva na Okresnom súde Prešov[OMISSIS] [spisová značka]. Prvé kolo dobrovoľnej dražby bolo neúspešné, a to z dôvodu, že sa v dražbe nikto neprihlásil.
- 8 Okresný súd Prešov návrh na nariadenie neodkladného opatrenia svojim uznesením z 26.05.2017 [OMISSIS] [spisová značka] zamietol a nedal odpoveď na námietku žalovaných, že banka porušila ich práva pri aplikácii inštitútu predčasnej splatnosti.
- 9 Na odvolanie žalovaných 1/ a 2/ Krajský súd v Prešove svojim uznesením [OMISSIS] [spisová značka] z 09.08.2017 rozhodnutie súdu prvej inštancie o zamietnutí návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Podľa krajského súdu sa okresný súd musí zaoberať tvrdením, že absentuje dohoda o predčasnej splatnosti. Žalovaní v tomto spore jednoznačne uvádzali, že zo strany banky absentovalo oprávnenie predčasne zosplatiť úver. Tieto námietky žalovaných odvolací súd považoval za závažné. Rovnako odvolací súd konštatoval, že súd prvej inštancie sa pri svojom

rozhodnutí nijako nezaoberal dodržaním princípu proporcionality pri navrhovanom postupe výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou s prihliadnutím na výšku dlhu k hodnote nehnuteľnosti rodinného domu s pozemkami, keď rovnako neskúmal, či táto nehnuteľnosť je jediným obydľím žalovaných a ich rodiny. Odvolací súd poukázal na to, že je potrebné starostlivo zvážiť, či uvedené opatrenie formou dobrovoľnej dražby je vzhľadom na výšku pohľadávky a osobu dlžníkov primerané, resp. či nie je priestor na dohodu o splátkach dlžnej sumy, či prevzatie dlhu inou osobou, prípadne vymáhanie dlžnej sumy súdnou cestou. Odvolací súd poukázal na to, že draženou nehnuteľnosťou má byť obydlie záložcu, čo však rovnako súd prvej inštancie neskúmal a výsledkom dobrovoľnej dražby má byť strata hlavného obydlia záložcu a jeho rodiny a pritom pohľadávku bolo možné uspokojiť iným spôsobom, nevynímajúc ani súdny proces s následnou exekúciou, vrátane do úvahy prichádzajúcich splátok.

- 10 Medzitým, prv ako rozhodol krajský súd o odvolaní, dražobník dňa 18. júla 2017 vykonal druhé kolo dražby, na ktorom žalovaný spotrebiteľ upozornil licitátora a notára, že prebieha súdne konanie o zdržanie sa výkonu záložného práva. Jeho námietku a aj jeho prítomnosť[] notár aj licitátor odignorovali. Rodinný dom vydražil GR REAL. Žalovaní sa odmietli z domu vypratať.
- 11 Dňa 19.12.2017 zo strany advokáta žalovaných 1/ a 2/ došlo k späťvzatiu ex ante žaloby o zdržanie sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou s odôvodnením, že dražba už bola vykonaná a tak žaloba o zdržanie sa výkonu záložného práva stratila zmysel. Okresný súd Prešov svojím uznesením [OMISSIS] [spisová značka] z 11.01.2018 konanie zastavil a priznal banke voči žalovaným plnú náhradu trov konania.
- 12 Je potrebné podotknúť, že v dome bývajú dve maloleté deti žalovaných 1/ a 2/, ktoré trpia závažnou psychickou poruchou - mentálnou anorexiou, dcéra študujúca na vysokej škole a žalovaní 1/ a 2/ ako manželia. Žalovaný 1/ po týchto udalostiach utrpel mozgovú príhodu a je odkázaný[] na celodennú opateru. Rodinný dom budovali žalovaní celý život, nič iné nevlastnia. Žalovaná 2/ je tak na všetko úplne sama. GR REAL odhlásil celú rodinu žalovaných z trvalého pobytu ako aj z odberu médií ako je voda a elektri[n]a.
- 13 GR REAL bol na základe dobrovoľnej dražby zapísaný v katastri nehnuteľností za vlastníka rodinného domu a keďže žalovaní sa odmietli z rodinného domu vysťahovať, firma podala žalobu o vypratanie.
- 14 Okresný súd na prvýkrát žalobu o vypratanie rodinného domu zamietol a krajský súd svojím rozsudkom rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil. Súdny prihliadal na obydlie žalovaných a dobré mravy. Najvyšší súd uznesením zo dňa 8. apríla 2021 obidva rozsudky zrušil a vyslovil pokyn zaoberať sa vlastníckym právom GR REALU.

- 15 V poradí druhým rozsudkom súd prvej inštancie uložil žalovaným rodinný dom vypratať a protižalobu žalovaných zamietol. Podstatným dôvodom bolo nadobudnutie nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe. Podľa okresného súdu dobrovoľná dražba nebola vyhlásená za neplatnú a súd nie je oprávnený riešiť otázku jej neplatnosti ako prejudiciálnu v tomto spore.
- 16 GR REÁL podal odvolanie proti výroku rozsudku súdu prvej inštancie, ktorým mu nebola priznaná náhrada trov konania. Žalovaní 1/ a 2/ napadli rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku o ich povinnosti vypratať nehnuteľnosti a vo výroku o zamietnutí ich vzájomnej žaloby. Žalovaní 1/ a 2/ zotrvávajú na porušení ich spotrebiteľských práv a porušení ich práva na obydlie v prípade predaja ich rodinného domu.
- 17 Žalobca sa síce vyjadril k zámeru odvolacieho súdu vec predložiť Súdnu dvoru EÚ s tým, že podľa jeho názoru odpoveď na predložené otázky nie je nevyhnutná, avšak odvolací súd hodnotí toto vyjadrenie za vyjadrenie bez čo i len hypotetickej potencionality zmeniť zámer odvolacieho - predkladajúceho súdu o nevyhnutnosti predloženia prejudiciálnych otázok Súdnu dvoru EÚ.

II. Právny rámec

Právo Únie

- 18 Charta EÚ Článok 7 Charty stanovuje: „Každý má právo na rešpektovanie svojho súkromného a rodinného života, obydlia a komunikácie“. Článok 38 Charty uvádza: „Politiky Európskej únie zabezpečia vysokú úroveň ochrany spotrebiteľa. Článok 47 Charty vo svojom prvom odseku stanovuje: „Každý, koho práva a slobody zaručené právom Únie sú porušené, má za podmienok ustanovených v tomto článku právo na účinný prostriedok nápravy pred súdom.“
- 19 Smernica Rady 93/13/EHS o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách. Dvanásť až štrnásť odôvodnenie a dvadsiate štvrté odôvodnenie Smernice 93/13 znejú: „keďže však podľa súčasného stavu národné zákony umožňujú plánovať len harmonizáciu; keďže najmä len zmluvné podmienky, ktoré neboli individuálne dohodnuté podliehajú tejto smernici: keďže členské štáty by mali mať možnosť výberu, so zreteľom na Zmluvu, poskytnúť spotrebiteľom vysokú úroveň ochrany prostredníctvom národných ustanovení, ktoré sú prísnejšie ako ustanovenia tejto smernice; keďže sa v štatutárnych alebo regulačných opatreniach členských štátov, ktoré priamo alebo nepriamo určujú podmienky spotrebiteľských zmlúv nepredpokladá, že budú obsahovať nekalé podmienky; keďže sa z toho dôvodu nejaví potrebné zaoberať sa podmienkami odrážajúcimi povinné štatutárne alebo regulačné opatrenia a zásady alebo ustanovenia medzinárodných dohovorov, ktorých zmluvnou stranou sú členské štáty alebo spoločenstvo; keďže v tomto ohľade znenie ‚povinné štatutárne alebo regulačné opatrenia‘ uvedené v článku 1 (2) tiež zahŕňa pravidlá, ktoré podľa zákona platia medzi zmluvnými stranami za predpokladu, že neboli vytvorené žiadne iné

ujednania; keďže však členské štáty musia zabezpečiť, aby do zmlúv neboli zahrnuté nekalé podmienky, najmä preto, že táto smernica platí tiež pre obchody, podnikanie alebo profesie verejného charakteru; keďže súdne dvory alebo administratívne úrady členských štátov musia mať k dispozícii adekvátne účinné prostriedky na zabránenie ďalšieho uplatňovania nekalých podmienok v zmluvách.[“]

- 20 Šestnásť, dvadsať a dvadsať prvé odôvodnenie Smernice 93/13 stanovujú: „...keďže hodnotenie nekalého charakteru podmienok podľa vybraných všeobecných kritérií najmä pri predaji alebo dodávkach verejného charakteru, ktoré zabezpečujú kolektívne služby, berúce do úvahy solidaritu medzi užívateľmi, musí byť doplnené systémom celkového vyhodnotenia rôznych príslušných záujmov; keďže toto predstavuje požiadavku dôvery; pretože pri hodnotení dôvery sa musí brať ohľad najmä na stabilitu zmluvného postavenia strán bez ohľadu na to, či spotrebiteľ bol stimulovaný k súhlasu s podmienkami a či tovar alebo služby boli predávané na zvláštny príkaz spotrebiteľa; keďže požiadavka dôvery môže byť splnená predajcom alebo dodávateľom, keď zaobchádzajú čestne a rovnocenne s inou stranou, ktorej legitímne záujmy brali do úvahy; keďže by zmluvy mali byť vypracované jednoduchou zrozumiteľnou rečou, mal by mať spotrebiteľ skutočne príležitosť preskúmať všetky podmienky a ak má pochybnosti, mala by platiť interpretácia najpriaznivejšia pre spotrebiteľa; keďže by členské štáty mali zabezpečiť, aby sa nekalé podmienky neuplatňovali v zmluvách uzavretých so spotrebiteľmi zo strany predajcu alebo dodávateľa a ak sa napriek tomu také podmienky uplatnia, nemajú viazať spotrebiteľa a nemajú byť záväzné pre spotrebiteľa a zmluva má byť naďalej záväzná pre zmluvné strany za týchto podmienok, ak jej realizácia môže pokračovať bez neprimeraných ustanovení;“
- 21 Článok 1: „1. Účelom tejto smernice je priblížiť zákony, iné predpisy a administratívne patrenia členských štátov týkajúce sa nekalých podmienok v zmluvách uzavretých medzi predajcom alebo dodávateľom a spotrebiteľom. 2. Zmluvné podmienky, ktoré odrážajú záväzné štatutárne alebo regulačné ustanovenia a ustanovenia alebo zásady medzinárodných dohovorov, ktorých sú členské štáty alebo spoločenstvo zmluvnou stranou, najmä v oblasti dopravy, nepodliehajú ustanoveniam tejto smernice.“
- 22 Článok 3: „1. Zmluvná podmienka, ktorá nebola individuálne dohodnutá, sa považuje za nekalú, ak napriek požiadavke dôvery spôsobí značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach strán vzniknutých na základe zmluvy, ku škode spotrebiteľa. 2. Podmienka sa nepovažuje za individuálne dohodnutú, ak bola navrhnutá vopred a spotrebiteľ preto nebol schopný ovplyvniť podstatu podmienky, najmä v súvislosti s predbežne formulovanou štandardnou zmluvou. [“] Článok 3 ods. 3 tejto smernice uvádza, že „(jej) príloha obsahuje indikatívny a nevyčerpávajúci zoznam podmienok, ktoré sa môžu považovať za nekalé. Podľa bodu 1 písm. e) tejto prílohy patria k týmto podmienkam také podmienky, ktorých zmyslom alebo účinkom je „požadovať od spotrebiteľa, ktorý nesplnil svoj záväzok, aby zaplatil neprimerane vysokú sumu ako náhradu.[“]

- 23 Článok 4 ods. 1: „Bez ujmy na článok 7, nekalosť zmluvných podmienok sa hodnotí so zreteľom na povahu tovaru alebo služieb, na ktoré bola zmluva uzavretá a na všetky okolnosti súvisiace s uzavretím zmluvy, v dobe uzavretia zmluvy a na všetky ostatné podmienky zmluvy alebo na inú zmluvu, na ktorej je závislá.“
- 24 Článok 6 ods. 1: „Členské štáty zabezpečia, aby nekalé podmienky použité v zmluvách uzavretých so spotrebiteľom zo strany predajcu alebo dodávateľa podľa ich národného práva, neboli záväzné pre spotrebiteľa a aby zmluva bola podľa týchto podmienok naďalej záväzná pre strany, ak je jej ďalšia existencia možná bez nekalých podmienok.“
- 25 Článok 7: „1. Členské štáty zabezpečia, aby v záujme spotrebiteľov a súťažiacich existovali adekvátne a účinné prostriedky, ktoré by zabránili súvislému uplatňovaniu nekalých podmienok v zmluvách uzavretých so spotrebiteľmi zo strany predajcov alebo dodávateľov. 2. Prostriedky uvedené v odseku 1 zahŕňujú ustanovenia, podľa ktorých osoby alebo organizácie s legitímnym záujmom podľa príslušného národného práva na ochranu spotrebiteľov, môžu požiadať súdne dvory alebo kompetentné administratívne orgány o rozhodnutie, či sú zmluvné podmienky navrhované pre všeobecné uplatňovanie nekalé, takže môžu uplatniť vhodné a účinné prostriedky k zabráneniu ďalšieho uplatňovania takých podmienok.“
- 26 Článok 8: „Členské štáty môžu prijať alebo si ponechať prísnejšie opatrenia kompatibilné so Zmluvou v oblasti riadenej touto smernicou za účelom zabezpečenia maximálneho stupňa ochrany spotrebiteľa.“
- 27 Smernica 2005/29/ES o nekalých obchodných praktikách Článok 2: „Na účely tejto smernice: c) ‚produkt‘ je akýkoľvek tovar alebo služba vrátane nehnuteľností, práva a záväzku; d) ‚obchodné praktiky podnikateľov voči spotrebiteľom‘ (ďalej tiež ‚obchodné praktiky‘) sú akékoľvek konanie, opomenutie, spôsob správania alebo vyjadrenie, obchodná komunikácia vrátane reklamy a marketingu obchodníka, priamo spojené s podporou, predajom alebo dodávkou produktu spotrebiteľom; e) ‚podstatné narušenie ekonomického správania spotrebiteľa‘ je využitie obchodnej praktiky na značné narušenie schopnosti spotrebiteľa urobiť kvalifikované rozhodnutie, čo spôsobí, že spotrebiteľ urobí rozhodnutie o obchodnej transakcii, ktoré by inak neurobil; k) ‚rozhodnutie o obchodnej transakcii‘ je akékoľvek rozhodnutie spotrebiteľa o tom, či, ako a za akých podmienok produkt kúpi, vykoná zaň platbu vcelku alebo v častiach, ponechá si ho alebo s ním bude ďalej nakladať alebo uplatní zmluvné právo vo vzťahu k produktu bez ohľadu na to, či sa spotrebiteľ rozhodne konať alebo zdržať sa konania.“
- 28 Článok 2 písm. b): „‚obchodník‘ je akákoľvek... osoba.... a ktokoľvek, kto koná za v mene alebo v zastúpení obchodníka.“

- 29 Článok 3: „1. Táto smernica sa uplatňuje na nekalé obchodné praktiky podnikateľov voči spotrebiteľom tak, ako sú ustanovené v článku 5, pred, počas a po uskutočnení obchodnej transakcie vo vzťahu k produktu (zvýraznenie vykonal predkladajúci súd, poznámka). 2. Táto smernica sa nedotýka zmluvného práva, a najmä pravidiel o platnosti, uzavieraní alebo účinkoch zmluvy. 5. Počas šiestich rokov od 12.06.2007 môžu členské štáty pokračovať v uplatňovaní v oblasti, ktorú aproximuje táto smernica, vnútroštátnych právnych predpisov, ktoré sú reštriktívnejšie alebo normatívnejšie ako táto smernica a ktoré vykonávajú smernice obsahujúce klauzuly o minimálnej harmonizácii. Tieto opatrenia musia byť zásadné pre zabezpečenie náležitej ochrany spotrebiteľov pred nekalými obchodnými praktikami a musia byť primerané k dosiahnutiu tohto cieľa. Preskúvanie uvedené v článku 18 môže v prípade potreby obsahovať návrh na predĺženie tejto odchýlky na ďalšie obdobie,“
- 30 Článok 5: „1. Nekalé obchodné praktiky sú zakázané. 2. Obchodná praktika je nekalá, ak: a) je v rozpore s požiadavkami odbornej starostlivosti a b) podstatne narušuje alebo je spôsobilá podstatne narušiť ekonomické správanie priemerného spotrebiteľa vo vzťahu k produktu, ku ktorému sa dostane alebo ktorému je adresovaná, alebo priemerného člena skupiny, ak je obchodná praktika orientovaná na určitú skupinu spotrebiteľov. 3. Obchodné praktiky, ktoré sú spôsobilé podstatne narušiť ekonomické správanie iba jasne identifikovateľnej skupiny spotrebiteľov, ktorí sú obzvlášť zraniteľní touto praktikou alebo základným produktom z dôvodu ich duševnej poruchy alebo fyzickej vady, veku alebo dôveryčivosti spôsobom, ktorý môže obchodník rozumne predpokladať, sa posudzujú z pohľadu priemerného člena tejto skupiny.... 4. Za nekalé obchodné praktiky sa považujú najmä tie, ktoré: a) sú klamlivé v zmysle článkov 6 a 7, alebo b) sú agresívne v zmysle článkov 8 a 9.“
- 31 Článok 6: „1. Obchodná praktika sa považuje za klamlivú, ak obsahuje nesprávne informácie a je preto nepravdivá, alebo akýmkoľvek spôsobom, vrátane celkového prevedenia, uvádza do omylu alebo je spôsobilá uviesť do omylu priemerného spotrebiteľa, a to aj keď je táto informácia vecne správna vo vzťahu k jednému alebo viacerým nasledujúcim prvkom, pričom v oboch prípadoch zapríčiňuje alebo je spôsobilá zapríčiniť, že spotrebiteľ urobí rozhodnutie o obchodnej transakcii, ktoré by inak neurobil...“
- 32 Článok 7: „1. Obchodná praktika sa považuje za klamlivú, ak v skutkovej súvislosti, berúc do úvahy všetky jej črty, okolnosti a obmedzenia komunikačného prostriedku, opomenie podstatnú informáciu, ktorú priemerný spotrebiteľ potrebuje v závislosti od kontextu na to, aby urobil kvalifikované rozhodnutie o obchodnej transakcii, a tým zapríčiňuje alebo môže zapríčiniť, že priemerný spotrebiteľ urobí rozhodnutie o obchodnej transakcii, ktoré by inak neurobil. 2. Za klamlivé opomenutie sa taktiež považuje, ak obchodník skrýva alebo poskytuje nejasným, nezrozumiteľným, viacvýznamovým alebo nevhodným spôsobom podstatné informácie uvedené v odseku 1, vzhľadom na okolnosti popísané v uvedenom odseku, alebo neoznami obchodný účel obchodnej praktiky, ak už nie je zrejmý z kontextu, a tam, kde v jednom alebo druhom prípade toto spôsobí alebo

je pravdepodobné, že spôsobí, že priemerný spotrebiteľ prijme rozhodnutie o obchodnej transakcii, ktoré by inak neprijal.“

- 33 Článok 8: *„Obchodná praktika sa považuje za agresívnu, ak v skutkovej súvislosti, berúc do úvahy všetky jej črty a okolnosti, obťažovaním, nátlakom vrátane použitia fyzickej sily alebo neprimeraným vplyvom podstatne zhoršuje alebo je spôsobilá významne zhoršiť slobodu výberu alebo správanie priemerného spotrebiteľa vo vzťahu k produktu, a tým zapríčiňuje alebo môže zapríčiniť, že spotrebiteľ urobí rozhodnutie o obchodnej transakcii, ktoré by inak neurobil.“*
- 34 Článok 9: *„Pri určení, či používa obchodná praktika obťažovanie, nátlak vrátane použitia fyzickej sily alebo neprimeraný vplyv, sa berie do úvahy: a) jej načasovanie, miesto, povaha alebo dĺžka trvania; b) použitie hrozby alebo hanlivého jazyka alebo správania; c) zneužívanie obchodníkom akéhokoľvek osobitného nešťastia alebo okolnosti, ktoré sú také vážne, že môžu zhoršiť úsudok spotrebiteľa, čoho si je obchodník vedomý, na ovplyvnenie rozhodnutia spotrebiteľa so zreteľom na produkt; d) akékoľvek nevýhodné alebo neprimerané mimozmluvné prekážky, ktoré ukladá obchodník v prípade, že si spotrebiteľ želá vykonať práva podľa zmluvy, vrátane práva vypovedať zmluvu alebo zmeniť produkt alebo obchodníka; e) akákoľvek hrozba podniknúť kroky, ktoré nemožno podniknúť legálne.“*
- 35 Článok 11: *„1. Členské štáty zabezpečia existenciu vhodných a účinných prostriedkov na boj proti nekalým obchodným praktikám s cieľom vynútiť súlad s ustanoveniami tejto smernice v záujme spotrebiteľov.“*
- 36 Článok 13: *„Členské štáty stanovujú sankcie za porušenie vnútroštátnych predpisov prijatých na základe tejto smernice a prijímajú všetky nevyhnutné opatrenia na zabezpečenie ich vynútiteľnosti. Tieto sankcie musia byť účinné, primerané a odradzujúce.“*
- 37 Rozsudok Súdneho dvora Európskej únie C-598/15 zo 7. decembra 2017: *„Článok 6 ods. 1 a článok 7 ods. 1 smernice Rady 93/13/EHS z 5. apríla 1993 o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách sa neuplatňujú na také konanie, o aké ide vo veci samej, ktoré iniciovala osoba, ktorej bol udelený príklep týkajúci sa nehnuteľného majetku v nadväznosti na mimosúdny výkon hypotekárneho záložného práva, s ktorým vo vzťahu k tomuto majetku spotrebiteľ súhlasil v prospech veriteľa, ktorý je predajcom alebo dodávateľom, a cieľom ktorého je ochrana vecných práv zákonným spôsobom nadobudnutých touto osobou, ktorej bol udelený príklep, pokiaľ jednak toto konanie nesúvisí s právnym vzťahom medzi veriteľom, ktorý je predajcom alebo dodávateľom, a spotrebiteľom a jednak došlo k výkonu hypotekárneho záložného práva, k predaju nehnuteľného majetku a k prevodu súvisiacich vecných práv bez toho, aby spotrebiteľ využil právne prostriedky, ktoré sú v tomto kontexte stanovené.“*
- 38 Rozsudok Súdneho dvora Európskej únie C-415/11 z 14. marca 2013: *„1. Smernica 93/13/EHS Rady z 5. apríla 1993 o nekalých podmienkach v*

spotrebiteľských zmluvách sa má vykladať v tom zmysle, že bráni právnej úprave členského štátu, akou je právna úprava dotknutá vo veci samej, ktorá tým, že v konaní o výkone rozhodnutia týkajúceho sa nehnuteľnosti zaťaženej hypotékou nestanovuje možnosť vzniesť námietky voči nekalej povahe zmluvnej podmienky, na základe ktorej bol vydaný exekučný titul, znemožňuje súdu rozhodujúcemu v určovacom konaní, ktorý je príslušný na posúdenie nekalej povahy tejto podmienky, prijať predbežné opatrenia, najmä tie, ktoré vedú k prerušeniu uvedeného konania o výkone rozhodnutia, hoci prijatie týchto opatrení je potrebné na zabezpečenie plnej účinnosti jeho konečného rozhodnutia.“ b73. V prvom rade pokiaľ ide konkrétne o podmienku týkajúcu sa predčasného splatenia uvedenú v dlhodobých zmluvách z dôvodu neplnenia povinnosti zo strany dlžníka počas určitého obdobia, je úlohou vnútroštátneho súdu predovšetkým preveriť, ako uviedla generálna advokátka v bodoch 77 a 78 svojich návrhov, či možnosť predajcu alebo dodávateľa rozhodnúť o splatnosti celého úveru závisí od toho, že si spotrebiteľ nesplnil povinnosť, ktorá je v spornom zmluvnom vzťahu podstatná, či sa táto možnosť priznáva v prípadoch, v ktorých je takéto nesplnenie povinnosti dostatočne závažné vo vzťahu k dobe splácania úveru a k jeho výške, či táto možnosť predstavuje odchýlku od právnych predpisov uplatňovaných v tejto oblasti a či vnútroštátne právo stanovuje primerané a účinné prostriedky, ktoré spotrebiteľovi, na ktorého sa takáto podmienka uplatní, umožnia, aby odvrátil účinky takejto splatnosti úveru.“

- 39 Smernica Rady 93/13/EHS z 5. apríla 1993 v článku 5 ukladá predávajúcim alebo dodávateľom povinnosť formulovať zmluvné podmienky jasným a zrozumiteľným spôsobom. Dvadsiate odôvodnenie Smernice 93/13 v tejto súvislosti spresňuje, že spotrebiteľ musí mať skutočne možnosť oboznámiť sa so všetkými podmienkami zmluvy (Rozsudok Súdneho dvora C-92/11 z 21. marca 2013, b.43).
- 40 Rozsudok Súdneho dvora C-92/11 z 21. marca 2013 b.44: „Pred uzavretím zmluvy totiž majú informácie o zmluvných podmienkach a dôsledkoch tohto uzavretia zásadný význam pre spotrebiteľa. Najmä na základe týchto informácií sa tento spotrebiteľ rozhoduje, či chce byť viazaný podmienkami, ktoré vopred pripravil predávajúci alebo dodávateľ.“

Vnútroštátna právna úprava

Občiansky zákonník

- 41 § 53 (1) „Spotrebiteľské zmluvy nesmú obsahovať ustanovenia, ktoré spôsobujú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa (ďalej len ‚neprijateľná podmienka‘). To neplatí, ak ide o zmluvné podmienky, ktoré sa týkajú hlavného predmetu plnenia a primeranosti ceny, ak tieto zmluvné podmienky sú vyjadrené určito, jasne a zrozumiteľne alebo ak boli neprijateľné podmienky individuálne dojednané.“ (4) „Za neprijateľné podmienky uvedené v spotrebiteľskej zmluve sa považujú najmä ustanovenia, ktoré: ...k)

požadujú od spotrebiteľa, ktorý nesplnil svoj záväzok, aby zaplatil neprimerane vysokú sumu ako sankciu spojenú s nesplnením jeho záväzku“. (5) „Neprijateľné podmienky upravené v spotrebiteľských zmluvách sú neplatné.“ (9) „Ak ide o plnenie zo spotrebiteľskej zmluvy, ktoré sa má vykonať v splátkach, môže dodávateľ uplatniť právo podľa § 565 najskôr po uplynutí troch mesiacov od omeškania so zaplatením splátky a keď súčasne upozornil spotrebiteľa v lehote nie kratšej ako 15 dní na uplatnenie tohto práva.“

- 42 § 565: *„Ak ide o plnenie v splátkach, môže veriteľ žiadať o zaplatenie celej pohľadávky pre nesplnenie niektorej splátky, len ak to bolo dohodnuté alebo v rozhodnutí určené. Toto právo však môže veriteľ použiť najneskôr do splatnosti najbližšie nasledujúcej splátky.“*
- 43 § 151j (1): *„Ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže záložný veriteľ začať výkon záložného práva. V rámci výkonu záložného práva sa záložný veriteľ môže uspokojiť spôsobom určeným v zmluve alebo predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona 3e) alebo domáhať sa uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov 3f ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak.“*

Poznámka: Na § 151j odsek 1 Občianskeho zákonníka sa vzťahuje poznámka pod čiarou vložená za výrazom „podľa osobitného zákona 3e), ktorá odkazuje na zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“), a poznámka pod čiarou uvedená za výrazom „osobitných zákonov 3f)“, ktorá odkazuje na Občiansky súdny poriadok a Exekučný poriadok.

- 44 § 151m (1) *„Predať záloh spôsobom určeným v zmluve o zriadení záložného práva alebo na dražbe môže záložný veriteľ najskôr po uplynutí 30 dní odo dňa oznámenia o začatí výkonu záložného práva záložcovi a dlžníkovi, ak osoba dlžníka nie je totožná s osobou záložcu, ak osobitný zákon neustanovuje inak. Ak je záložné právo registrované v registri záložných práv a deň registrácie začatia výkonu záložného práva v registri záložných práv je neskorší, ako deň oznámenia o začatí výkonu záložného práva záložcovi a dlžníkovi a ak osoba dlžníka nie je totožná s osobou záložcu, 30-dňová lehota začína plynúť odo dňa registrácie začatia výkonu záložného práva v registri záložných práv. (2) Záložca a záložný veriteľ sa môžu po oznámení o začatí výkonu záložného práva dohodnúť, že záložný veriteľ je oprávnený predať záloh spôsobom dohodnutým v zmluve o zriadení záložného práva alebo na dražbe aj pred uplynutím lehoty podľa odseku 1. (3) Záložný veriteľ, ktorý začal výkon záložného práva s cieľom uspokojiť svoju pohľadávku spôsobom dohodnutým v zmluve o zriadení záložného práva, môže kedykoľvek počas výkonu záložného práva zmeniť spôsob výkonu záložného práva a predať záloh na dražbe alebo domáhať sa uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov. Záložný veriteľ je povinný informovať záložcu o zmene spôsobu výkonu záložného práva.“*

- 45 § 151ma (3) „Pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcim na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé (ďalej len „prednostný záložný veriteľ“), sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov. Ak výťažok z predaja zálohu prevyšuje pohľadávku zabezpečenú v prospech prednostného záložného veriteľa, ostatní záložní veritelia majú právo, aby ich pohľadávky zabezpečené záložným právom k prevádzanému zálohu boli po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov prednostným záložným veriteľom v súvislosti s výkonom záložného práva uspokojené z výťažku z predaja zálohu podľa poradia rozhodujúceho na uspokojenie záložných práv.“
- 46 Zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách § 6 ods. 1 veta prvá: „Dražobníkom je „osoba, ktorá organizuje dražbu a splňa podmienky ustanovené týmto a osobitným zákonom a vzniklo jej oprávnenie na prevádzkovanie príslušnej živnosti.“
- 47 § 7 (1) „Navrhovateľom dražby je vlastník predmetu dražby, osoba, ktorá vykonáva záložné právo (ďalej len „záložný veriteľ“), alebo iná osoba, ktorá je oprávnená navrhnúť vykonanie dražby podľa osobitného zákona.“ Podľa §16 ods. 1 uvedeného zákona možno dražbu vykonať len na základe písomnej zmluvy o vykonaní dražby medzi navrhovateľom dražby s dražobníkom.
- 48 § 16 (2) „Zmluva o vykonaní dražby musí obsahovať označenie navrhovateľa dražby, dražobníka, predmetu dražby, najnižšie podanie, predpokladané náklady dražby a výšku odmeny dražobníka alebo spôsob jej určenia alebo dohodu o tom, že dražba bude vykonaná bezplatne. Prílohou zmluvy je aj písomné vyhlásenie navrhovateľa dražby, že predmet dražby je možné dražiť (§ 7 ods. 2).“
- 49 § 19 (1) „Dražobník je povinný upustiť od dražby najneskôr do jej začatia a) na základe písomnej žiadosti navrhovateľa dražby, b) ak je dražobníkovi preukázané vykonateľným rozhodnutím, že navrhovateľ dražby nie je oprávnený navrhnúť vykonanie dražby; ak ide o neodkladné opatrenie súdu, postačí, ak je dražobníkovi preukázané, že toto bolo súdom nariadené.“
- 50 Ustanovenie § 21 ods. 2 toho istého zákona upravuje: „V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu; 12b) v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty.“
- 51 Zákon č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok § 325 odsek 1, 2 písm. d): „Neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť

pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená.“ Podľa odseku 2 písm. d) neodkladným opatrením možno strane sporu uložiť najmä, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala... Súd môže povoliť splátky podľa § 232 ods. 3 Civilného sporového poriadku.

- 52 Zákon č. 162/1995 Z. z. (katastrálny zákon) § 70 (1) „*Údaje katastra uvedené v § 7 sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak.*“

III. Prejudiciálne otázky

- 53 Prejednávaná vec naznačuje, že právo spotrebiteľov dosiahnuť, aby neboli viazaní neprijateľnými zmluvnými podmienkami v procesoch mimosúdnych takzvaných dobrovoľných dražieb je nadmerne sťažené. Vnútroštátny súd sa domnieva, že procesná autonómia v týchto vzťahoch kolide s princípom efektivity práva EÚ. Predkladajúci súd sa plne stotožňuje so stanoviskom Generálnej advokátky vo veci C-598/21 zverejnenom 12. januára 2023, najmä v bodoch 92. až 101., na ktoré predkladajúci súd poukazuje.
- 54 Predkladajúci súd nemá pochybnosť, že nezaplatenie čo aj len jednej splátky úveru je závažným porušením zmluvnej povinnosti spotrebiteľa splácať úver. Problém vzniká, ak medzi porušením povinnosti spotrebiteľa (nezaplatenie splátok úveru) a následkom predčasnej splatnosti (požiadavka na vrátenie celého zvyšku pohľadávky) je extrémny nepomer. Otázky nad významom spotrebiteľského práva vznikajú po defaulte, ak dlžné splátky spotrebiteľ dokáže vyrovnať, no následky defaultu sú nezvratné, teda bez možnosti zvrátenia následkov predčasnej splatnosti, na čo upozorňuje Súdny dvor vo veci ako na jedno z interpretačných kritérií vo veci C-415/11, AZIZ, b,73. Kým omeškané splátky sú spravidla rádovo v stovkách eur, následok sa týka desiatok tisíc eur, ktoré spotrebiteľia mali rozpočtované na dlhé obdobia (v predmetnej veci do roku 2030) a úverové prostriedky sú spravidla použité. Tu badať niekedy až invazívny prístup veriteľov a dražobných podnikateľov. Markantom sú dražby bytových nehnuteľností spotrebiteľov až na úrovni polovice ich trhovej ceny, kedy sa ich speňažením až extrémne znižujú majetok dlžníkov.
- 55 Súd opakuje, že nemieni za žiadnych okolností tolerovať neplatenie splátok úveru, len pripomína, že pre tieto vzťahy musí mať význam transparentnosť, dobromyseľnosť a rovnováha (napr. rozsudok C-92/11). Obzvlášť bolestivo vyznievajú prípady, ak spotrebiteľ je kontaktný, aktívny a dokázal by napraviť pochybenie pri splácaní a zaplatiť aj škodu či sankcie za omeškanie, no odvrátenie predaja jeho bytovej nehnuteľnosti sa mu už neumožní. Aj keď Súdny dvor už vo vzťahu k mimosúdному výkonu záložného práva výrazne prispel a usmernil vnútroštátnu prax (pozri rozsudok C-34/18, Kušionová), predsa len pretrvávajú interpretačné otázky, ak sa procesná autonómia oprávnených subjektov dostane do kolízie s cieľmi smernice 93/13, smernice 2005/29 a judikatúrou Súdneho dvora (inter alia). Predmetná vec má pritom svoje špecifické okolnosti, ktoré ju odlišujú od prípadov prejednávaných Súdny dvorom.

- 56 Spotrebitelia v podstatnej časti ich argumentácie od začiatku a vytrvalo namietajú, že **nebola dohodnutá predčasná splatnosť** ich úveru. Predkladajúci súd považuje za dôležité posúdenie, či obdobný následok nepredstavuje z hľadiska nedostatku transparentnosti (k zrozumiteľnosti, jasnosti a notifikácii napr. rozsudok C- 92/11) klauzula o predčasnej splatnosti, ktorá síce nebola dohodnutá v zmluve, ale banka ju má zapracovanú vo všeobecných obchodných podmienkach, s ktorými spotrebiteľov ale neoboznámila. To má ale podstatný význam, pretože predčasná splatnosť platí len pre prípad, že bola dohodnutá (§53 ods. 9 Občianskeho zákonníka). Ak dohody o predčasnej splatnosti niet, potom požiadavka Slovenskej sporiteľne na zaplatenie celého zvyšku pohľadávky 56.888,08 Eur bola v rozpore s Občianskym zákonníkom.
- 57 Spotrebitelia v takomto prípade boli v omeškaní len čo do omeškaných splátok, čo je ale z hľadiska rozsahu splatného záväzku a tým aj sanácie problému podstatný rozdiel.
- 58 Banka napriek pochybnostiam o neplatnosti predčasnej splatnosti aktivovala mimosúdny výkon záložného práva a spotrebitelia tento postup banky napadli na okresnom súde a žiadali uložiť banke zdržanie sa výkonu záložného práva predajom ich rodinného domu na mimosúdnej dražbe. Zároveň žiadali súd nariadiť neodkladné opatrenie. V tejto časti predkladajúci súd považuje za dôležité upozorniť, že neodkladné opatrenie je jediným procesným prostriedkom dočasnej ochrany, ako oddialiť dražbu. Spotrebiteľ osobne upozornil prítomné osoby na dražbe, že prebieha súdne konanie. Banka napriek súdnemu konaniu o spornosti jej práv pokračovala vo výkone záložného práva. Okresný súd neodkladné opatrenie nenariadil a len stručne skonštatoval, že nevidí dôvod na pozastavenie výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou. Na námietku neplatnosti predčasnej splatnosti okresný súd odpoveď nedal, cieľmi Smernice 93/13 vo vzťahu k predloženým skutkovým okolnostiam sa okresný súd nezaoberal (tu na porovnanie k súdnej diligencii rozsudok C- 497/13), spotrebitelia sa odvolali, krajský súd zrušil uznesenie okresného súdu s právnym názorom o dôvodnosti neodkladného opatrenia (b. 14, 15, 16 uznesenia krajského súdu z 9. augusta 2017), no medzitým sa dražba vykonala a príklep sa udelil firme, ktorá sa zaoberá okrem iného aj poskytovaním úverov alebo pôžičiek, faktoringom a forfaitingom, správou a údržbou bytového a nebytového fondu.
- 59 Predkladajúci súd si je plne vedomý významu ochrany tretích osôb, ktoré vydražia nehnuteľnosti na dražbách a s úverom nemajú žiadny vzťah a princípu právnej istoty priznáva podstatný význam. Vnútroštátna judikatúra rovnako vychádza z dôležitosti ochrany dobromyseľnosti nadobúdateľov vecí pri neplatných právnych úkonov a v pochybnostiach o ich oprávnenej držbe takýchto oprávnených držiteľov privileguje. Na druhej strane sa status dobromyseľnosti nepriznáva, ak je takáto osoba dotknutá rušivými okolnosťami. Vnútroštátny súd považuje za silno rušivú takú okolnosť, ak je osoba označujúca sa za nadobúdateľa v čase nadobúdania vecí upozornená na prebiehajúce súdne konanie, v ktorom je proces nadobúdania (tu dražby) predmetom súdneho sporu.

- 60 Predkladajúci súd predložil v poradí prvú prejudiciálnu otázku práve v nadväznosti na rozsudok Súdneho dvora vo veci C- 598/15. No kým spotrebiteľka v uvedenej veci (pani Sánchezová Lopézová) mohla podniknúť právne kroky na prerušenie výkonu záložného práva a neurobila tak, spotrebiteľia v predloženej veci využili jediný možný prostriedok ochrany k zabráneniu vykonania dražby a podali nielen ex ante žalobu v merite veci, ale aj návrh na neodkladné opatrenie, no aj napriek tomu a napriek upozorneniu o existencii takéhoto súdneho sporu sa dražba vykonala. Je síce pravda, že žalobu neskôr zobrali späť, ale išlo o späťvzatie po vykonaní dražby, čím žaloba s povahou ex ante žaloby, ktorou sa sledovalo nevykonanie dražby stratila zmysel.
- 61 Predkladajúci súd preto poukazuje na podstatný rozdiel od prípadu vo veci C-598/15. Navyše nejde len o spor žalujúcej firmy, ktorá vydražila rodinný dom spotrebiteľov, ale aj o protižalobu spotrebiteľov. Tu považuje predkladajúci súd za dôležité uviesť, že podľa vnútroštátnej judikatúry sa spory o vlastnícke právo vedú proti osobám, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností a tento zapísaný stav sa považuje za záväzný, ale len kým sa na Súde nepreukáže opak (§ 70 zákona č. 162/1995 Z.z.; katastrálny zákon). Vo vzťahu k protižalobe sťažovateľov je v duchu tejto judikatúry pasívne legitimovaná firma GR REÁL s. r. o..
- 62 Predkladajúci súd zároveň vyslovuje presvedčenie, že na účely interpretácie rozsudku C-598/15 má relevanciu procesná aktivita **pred vykonaním dražby**, čo vyplýva zo znenia výroku in fine „došlo k výkonu hypotekárneho záložného práva, k predaju nehnuteľného majetku a k prevodu súvisiacich vecných práv **bez toho, aby spotrebiteľ využil právne prostriedky, ktoré sú v tomto kontexte stanovené**“ (predkladajúci súd doplnil zvýraznenie). V predmetnej veci boli spotrebiteľia aktívni.
- 63 Predkladajúci súd poukazuje na výrazné sťaženie uplatnenia práv spotrebiteľov aj v *ex post* konaní o neplatnosť dobrovoľnej dražby, pretože zákon o dobrovoľných dražbách vymedzuje len tri dôvody napadnutia neplatnosti dobrovoľnej dražby, ktoré spotrebiteľov vylučujú z ochrany pred neprijateľnými zmluvnými podmienkami v úverovej zmluve podľa Občianskeho zákonníka. Tieto tri dôvody sú explicitne upravené v § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách a týkajú sa porušenia 1. Zákona o dobrovoľných dražbách, 2. neplatnosti záložnej zmluvy a 3. trestnej činnosti. Zákon o dobrovoľných dražbách predpokladá prípustnosť žaloby len pre porušenie zákona o dobrovoľných dražbách (slovo „*tohto zákona*“ v § 21 ods. 2), pričom podstatná právna úprava, ktorej porušenie sa namieta je v inom zákone, a to v Občianskom zákonníku. Vo vzťahu k druhému zákonnému dôvodu sa poznamenáva, že kľúčová klauzula o predčasnej splatnosti má relevanciu čo **do výšky a času plnenia pohľadávky** (vzťahy regulované Občianskym zákonníkom) a nie čo do jej zabezpečenia záložným právom a už vôbec nie čo do jeho výkonu. Tretí dôvod neplatnosti, ktorý zákon umožňuje použiť sa týka trestnej činnosti, ktorá predstavuje právne *ultima ratio*.
- 64 Prejudiciálna otázka má význam pre vnútroštátne konanie, pretože s výhradou osobitosti ide o obdobný spor ako vo veci C-598/15 a vznikla interpretačná

otázka, či nadobúdateľ nehnuteľnosti (tu firma) je chránený absolútne alebo sú dané limity v závislosti od narušenia jeho dobromyseľnosti okrem iného upozornením o spore a v závislosti od procesnej aktivity spotrebiteľov. Od vyriešenia prejudiciálnej otázky závisí, či na spor pred vnútroštátnym súdom dopadá Smernica 93/13. Smernica má význam nielen vo vzťahu k vyhodnoteniu transparentnosti prípadnej zmluvnej podmienky o predčasnej splatnosti, ale aj vo vzťahu k obydlíu spotrebiteľov. V práve Únie predstavuje právo na obydlie základné právo zaručené článkom 7 Charty, ktoré musí vnútroštátny súd zohľadniť pri vykonávaní Smernice 93/13 (rozsudok C-34/18, Kušionová, b.65).

A. Predkladajúci súd sa preto pýta, či sa uplatňujú článok 6 ods. 1 a článok 7 ods. 1 Smernice Rady 93/13/EHS z 5. apríla 1993 na také konanie, o aké ide vo veci samej, ktoré iniciovala osoba (vydražiteľ), ktorej bol udelený príklep týkajúci sa nehnuteľného majetku a v ktorom sa súčasne koná o protižalobe spotrebiteľa na dosiahnutie stavu pred príklepom na dražbe, ak spotrebiteľ pred mimosúdnu dražbou využil právne prostriedky na zdržanie sa výkonu záložného práva uplatnením návrhu na súde o neodkladné opatrenie a spotrebiteľ zároveň pred dražbou upozornil osoby zúčastnené na dražbe na prebiehajúce súdne konanie o zdržanie sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou, no napriek súdnemu konaniu sa dražba vykonala.

B. Vo vzťahu k druhej otázke má súd pochybnosti, či vôbec obstoja právna úprava, ktorá v podstate súkromným osobám umožňuje vykonať záložné právo, pričom na upustenie od dražby sa vyžaduje vydanie súdneho rozhodnutia (§ 19 ods. 1 Zákona o dobrovoľných dražbách) a nestačí vedomosť, že prebieha súdny spor, ak spotrebiteľia nedokážu nielen ovplyvniť včasnosť rozhodnutia súdu ale ani to, či nebudú musieť žiadať o ochranu v odvolacom konaní, ako sa to stalo aj v predmetnej veci, no medzitým sa dražba vykonala. Pripomíname, že proces dražby je vykonávaný obchodníkom s dražbami a v danej veci takýto obchodník nerešpektoval prebiehajúce súdne konanie a prítomní na dražbe boli upozornení na existenciu súdneho sporu. Predmetný spor dokazuje, že skôr, ako skončí súdne konanie sa dražba vykonala, čo sa rovná stavu znemožnenia práva a porušenia princípu efektivity práva EÚ.

C. Treťou otázkou predkladajúci súd sleduje interpretáciu vo vzťahu k Smernici 2005/29 a komplexnejšiu analýzu právneho stavu, keďže na účely Smernice 93/13 podľa jej článku majú význam aj ostatné okolnosti spojené s posudzovanou zmluvnou podmienkou vrátane dopadu takejto zmluvnej podmienky na vzťahy počas, ale aj po zániku zmluvy. Ak sa dražobná spoločnosť dopustila nekalej obchodnej praktiky, konala zakázaným spôsobom, čo môže ovplyvniť vývoj súdneho sporu. Ak by išlo o agresívnu obchodnú praktiku, zakázané konanie by judikovalo vyššiu mieru porušenia. Predkladajúci súd vyjadruje pri tejto podotázke (C) obavu, že sa úverové vzťahy pri porušení úverovej zmluvy veľmi zautomatizovali. Obava súvisí s tým, že banka odovzdá prípad dražobnej spoločnosti, ktorá so spotrebiteľmi komunikuje autonómne. Obavy sa umocňujú, ak ide o porušenie Smernice 93/13 alebo Smernice 2005/29 a dražobná spoločnosť odmieta zodpovednosť spojenú s porušením uvedených

smerníc. Dražobník nereflektoval na námietku existencie súdneho konania. Dražobná spoločnosť je regulovaná zákonom o dobrovoľných dražbách, v ktorom nie je ani zmienka o slove „spotrebiteľ“. Porušenia spotrebiteľských práv sú regulované predovšetkým v Občianskom zákonníku. Dražba nie je ničím iným ako prevodom nehnuteľnosti a dražobná firma dražbu len organizuje, no je predĺženou rukou banky v procese výkonu dražby. Banka môže ako navrhovateľ dražby kedykoľvek proces dražby žiadať ukončiť. Preto vzniká aj súvisiaca otázka, či dražobná spoločnosť je aspoň sčasti zodpovedná za naplňovanie cieľov Smernice 2005/29 odvodzujúc takúto zodpovednosť od zmluvy medzi bankou a dražobnou spoločnosťou o výkone dobrovoľnej dražby. Predkladajúci súd túto otázku kladie aj pre nejasnosť vyplývajúcu z čl. 3 Smernice 2005/29, podľa ktorej je obchodníkom aj iná osoba, ktorá koná za obchodníka.

65 [OMISSIS] [údaje o rozhodovaní súdneho senátu].

[OMISSIS] [údaje o rozhodovaní a zložení súdneho senátu, opravných prostriedkoch a osobe zodpovednej za správnosť návrhu] [OMISSIS]